

**ДОГОВОР № 4/18**  
**На выполнение строительных работ**

«14» февраля 2018 г.

г. Бэлць

«MARSHARCON» SRL, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора **Б. Маркоч**, действующего на основании Устава, с одной стороны и «DELICIOS» SRL, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора **Власюк М.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить общестроительные работы на объекте «Constructia a obiectului comercial», в соответствии с разработанным проектом и утвержденной сметой на выполняемые работы, которая является неотъемлемой частью настоящего договора, а также на основании разрешительной документации, требуемой, в соответствии с действующим законодательством, для ведения указанных работ на объекте, расположенном по адресу: мун. Бэлць ул. Штефан чел Маре, 1/С, далее именуемый «Объект», и сдать результат работ Заказчику.

**2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 2.1. Настоящий договор вступает в силу в момент его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.2. Сроки действия договора могут быть изменены в соответствии с изменениями объемов работ в любую сторону на основании письменного согласования сторон.
- 2.3. Работы, определенные сметой, Исполнитель начинает не позднее 3-х дней с момента поступления предоплаты на его расчетный счет, в соответствии с п. 4.4. настоящего договора и передачи заказчиком проектно-сметной документации.
- 2.4. Начало выполнения работ: считается 3 дня после получения аванса.
- 2.5. Срок выполнения работ устанавливается: **15 сентября 2018 г.**

**3. ДОКУМЕНТЫ ДОГОВОРА**

- 3.1. Договор состоит из следующих документов, которые являются неотъемлемой его частью:  
Настоящий договор, подписанный обеими сторонами и нижеследующие приложения:

Приложение 1. Акт передачи проектной и разрешительной документации.

Приложение 2. Предварительная смета на производство работ, утвержденная Заказчиком № 1


Приложение 3. График производства работ


**4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

- 4.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется Предварительной Сметой документации, которая предоставляется Исполнителем и утверждается Заказчиком и составляет 6 296 764 лея, в том числе НДС.
- 4.2. Фактическая стоимость работ по Договору определяется подписанными Актами приёмки выполненных работ и Налоговой Накладной, выписанной на основании Актов за фактически выполненные работы.

  
**Маркоч Б.**



  
**Власюк М.**





- 4.3. Составленная Исполнителем и Утвержденная Заказчиком смета служит основанием для составления акта приёмки выполненных работ. Стороны договариваются, что расчёт сметной стоимости («Смета на производство работ») и расчёт стоимости выполненных работ («Акт приёмки выполненных работ») могут различаться между собой только по объёму выполненных работ и стоимости материалов.
- 4.4. Оплата по договору осуществляется следующим образом:
- 4.4.1. Заказчик в течение 5-и дней после подписания настоящего договора перечисляет на расчётный счёт Исполнителя аванс **400 000,00 лей** из суммы первого этапа предварительной сметы для приобретения материалов, согласно дополнению к договору (Приложение № 2).
- 4.4.2. Заказчик оплачивает остальные работы на основании Актов приёмки выполненных работ и выписанной Налоговой Накладной по каждому этапу.
- 4.5. В случае изменения Заказчиком рабочего проекта, после подписания настоящего договора, которые приводят к изменению объёмов работ в сторону увеличения или уменьшения, оплачиваются им дополнительно либо сокращаются.
- 4.6. Оплата производится в молдавских леях путём перечисления на расчётный счёт Исполнителя.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЁМА И СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1. Исполнитель направляет Заказчику Акт приёмки выполненных работ. При завершении всего объёма работ, предусмотренного настоящим договором, составляется Акт приёма-передачи объекта. Данные Акты являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подписываются обеими сторонами.
- 5.2. Заказчик в течение 3-х дней с момента получения Акта приёмки выполненных работ обязан его подписать, либо, в случае каких-либо разногласий по объёмам выполненных работ, направляет Исполнителю мотивированный отказ от его приёмки. В этом случае стороны составляют двухсторонний акт с перечнем всех недостатков и сроков их устранения.
- 5.3. Окончание этапов работ подлежит приёмке со стороны Заказчика и Проектировщика. Готовность этапов работ подтверждается подписанием соответствующих актов в Технической Книге.

## 6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 6.1. Исполнитель обязан:

- 6.1.1. Произвести работы, перечисленные в «Смете на производство работ» в соответствии с утвержденной проектной документацией, графиком производства работ, обеспечить производство строительно-монтажных работ в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.
- 6.1.2. Отвечать за способы производства работ, в том числе технику безопасности, в полной мере собственными силами.
- 6.1.3. Своевременно согласовывать и передавать Заказчику промежуточные и окончательные результаты работ.
- 6.1.4. Нести ответственность за правильную и надлежащую разметку объекта по отношению к первичным точкам, линиям и уровням, правильность положения уровней, размеров и соотнесённости.
- 6.1.5. С момента начала работ и до их завершения Исполнитель ведёт Техническую Книгу (Журнал производства работ) в соответствии с Законом о качестве в строительстве. Техническая Книга должна отражать весь ход выполняемых работ, а также все связанные с производством работ факты и обстоятельства, имеющие важное значение во взаимоотношениях Исполнителя и Заказчика (дата начала и окончания отдельных видов и комплексов работ, сообщения

  
Маркоч Б.

  
Власов М.



принятии работ, о проведенных проверках и их результатах, задержках, о замене материалов и др.), а также то, что может повлиять на окончательный срок выполнения работ.

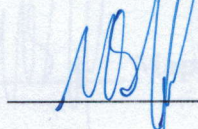
- 6.1.6. Назначить полномочных представителей для взаимодействия с Заказчиком по Договору с правом внесения текущих изменений в предварительную смету работ и график производства работ, а также с правом подписания Актов сдачи-приёмки работ по Договору.
- 6.1.7. В течение 10-ти рабочих дней безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Исполнитель допустил отступление от условий Договора, ухудшившее качество работ.
- 6.1.8. Обеспечить в ходе строительства выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по охране труда при производстве работ на зданиях и сооружениях в соответствии со СНиП III-4-80 «Техника безопасности в строительстве», по пожарной безопасности строящихся и прилегающих к ним объектов в соответствии с правилами пожарной безопасности, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и по рациональному использованию территории.
- 6.1.9. После завершения работ произвести полную и тщательную уборку переданной ему строительной площадки, в том числе помещений объекта, привести в порядок прилегающую территорию, вывезти принадлежащую ему строительную технику, машины и монтажное оборудование.
- 6.1.10. Не разглашать третьим лицам без согласия Заказчика информацию об условиях и ходе исполнения настоящего Договора, признанную Заказчиком и Исполнителем конфиденциальной.

## 6.2. Заказчик обязан:

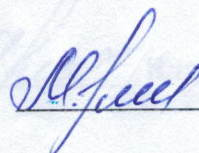
- 6.2.1. До начала работ передать Исполнителю, утвержденную и прошедшую экспертизу, проектную документацию.
- 6.2.2. Обеспечивать и нести затраты по водо- и электроснабжению.
- 6.2.3. Принимать промежуточные и окончательные результаты работ в течение 3-х дней с момента уведомления об их готовности путем подписания Акта приёмки выполненных работ.
- 6.2.4. Оплачивать выполненные объёмы работ в соответствии с условиями п. 4.4.
- 6.2.5. Назначать своего полномочного представителя, который от его имени осуществляет:
  - технический надзор и контроль над выполнением и качеством строительно-отделочных работ, соответствием используемых материалов и оборудования строительным нормам и правилам,
  - приёмку по Акту выполненных работ,
  - решение с Исполнителем всех оперативных вопросов, возникающих в процессе ведения работ и т.п.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Исполнитель обязуется оплачивать командировочные расходы и лимитированные затраты из собственных средств.
- 7.2. Уплата пени и штрафа не освобождает исполнителя и Заказчика от своих обязательств по настоящему договору.
- 7.3. В случае нанесения ущерба одной стороной настоящего договора другой стороне, в процессе выполнения своих обязательств, виновная сторона гарантирует его возмещение другой стороне в полном объёме.
- 7.4. При непогодных условиях и невозможности работать, подрядчик продлит сроки выполнения работ за пропущенные дни.
- 7.5. За нарушение Исполнителем сроков окончания работ в соответствии с условиями настоящего Договора, Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0.1% от стоимости незавершенных Исполнителем работ за каждый календарный день нарушения сроков выполнения работ.



Маркоч Б.



Власов М.





- 7.6. За неоплату Исполнителю согласно п. 4.5 Заказчик оплачивает пеню в размере 0.1% от стоимости акта приёмки работ за каждый календарный день.
- 7.7. Ответственность перед Заказчиком за результаты работы несёт Исполнитель.
- 7.8. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Республики Молдова.

## 8. ГАРАНТИЯ

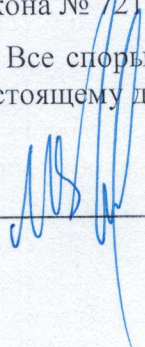
- 8.1. Исполнитель гарантирует:
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими нормами.
  - своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приёмке работ и в период гарантийной эксплуатации объекта.
- 8.2. Гарантийный срок Исполнителя на выполненные работы устанавливается в соответствии со ст. 30 (1) Закона № 721 от 02.02.1996 «О качестве в строительстве». Гарантийный срок на данный объект составляет 60 месяцев с момента подписания Акта приёма окончательных работ.
- 8.3. Исполнитель обязуется в течение гарантийного срока за свой счёт и из своих материалов исправить выявленные недостатки.
- 8.4. Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты то Исполнитель обязан их устранить за свой счёт и в согласованные с Заказчиком сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения, Исполнитель обязан направить своего представителя не позднее 5-ти дней со дня получения извещения от Заказчика. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.
- 8.5. При отказе Исполнителя от составления или подписания акта обнаружения дефектов, Заказчик составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы.


## 9. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА. ФОРС-МАЖОР.

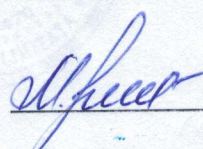
- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием таких обстоятельств как: наводнение, пожар, землетрясение, иное стихийное бедствие, дестабилизация политического строя в стране, возникших после заключения договора. Если какое-либо из перечисленных обстоятельств непосредственно повлияло на выполнение обязательств в течение действия договора, то на этот срок продлевается действие договора и выполнение сторонами своих обязательств.
- 9.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, незамедлительно, до трех дней, должна уведомить другую сторону в письменной форме о начале указанных обстоятельств. Факты, содержащиеся в уведомлении, должны быть подтверждены Торгово - промышленной палатой РМ, либо любыми официальными сторонами.


## 10. РЕШЕНИЕ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

- 10.1. При выполнении Договора стороны руководствуются нормами действующего гражданского законодательства, нормативными актами по вопросам капитального строительства, положениями Закона № 721 от 02.02.1996 «О качестве в строительстве».
- 10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны договариваются решать по возможности мирным путем. В случае

  
Маркоч Б.



  
Власук М.





10.1. невозможности этого, решение споров, возникших из договора или в связи с ним, могут быть переданы в экономические судебные инстанции Р.М. после принятия предварительных мер, в городе Бэлць.

10.3. Предварительные меры считаются принятыми, если за 10 дней до обращения в экономическую судебную инстанцию, сторона, которой предъявлены требования, была уведомлена о претензиях в письменном виде.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством РМ.

11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания его действия и до выполнения сторонами своих обязательств по Договору в любой момент по взаимному соглашению сторон а также в одностороннем порядке.

11.3. Изменения и дополнения действительны лишь в том случае, если они оформлены в качестве отдельных приложений, подписанных обеими сторонами.

11.4. После подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют всякую юридическую силу.

11.5. Настоящий договор оформлен без исправлений и дописок на пяти листах, без учёта приложений, в двух основных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора.

## 12. ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

12.1. Представителями сторон по настоящему договору являются:

12.1.1. Со стороны Заказчика: Власюк Александр и Власюк Денис.

12.1.2. Со стороны Исполнителя: Маркоч Борис.

## 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ SRL „Marsharcon”

г. Бэлць, ул. Штефан чел Маре, 135  
ф/к 1003602001591 / НДС 1201083  
IBAN: MD04ML000000000225182167  
BC “MOLDINDCONBANK” S.A.  
fil. Bălți  
МФО MOLDMD2X321  
Тел/Факс. (231) 2-01-66  
Тел: (231)- 2-15-58



Директор \_\_\_\_\_

Маркоч Б.

М.П.

### ЗАКАЗЧИК SRL “Delicios”

г. Бэлць, ул. Штефан чел Маре, 1/С  
ф/к 1003602003470 / НДС 1200519  
IBAN: MD87AG0000000002251734512  
BC “MOLDOVA-AGROINDBANC” S.A.  
fil. Bălți  
МФО AGRNMD2X750  
Тел: 069268460, 069268461



Директор \_\_\_\_\_

Власюк М.